

Watertoets voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Broekakkers-oost, Gilze
CSO-projectnr. 05.B283.10

CHECKLIST WATERTOETS

Overleg Gemeente Gilze en Rijen, Waterschap Brabantse Delta, CSO Adviesbureau
Plaats: Gemeentehuis te Gilze datum: dinsdag 6 december 2005, 15.00 u.

Aanwezig

Gemeente Gilze en Rijen: dhr. R. (Robert) Stoop en dhr. M. (Marius) Tigchelaar;
Waterschap Brabantse Delta: dhr. B. (Bas) Bloks en mw. M. (Milly) Cox ;
CSO Adviesbureau: dhr. M. (Michel) Niemarkt;

Verslag van de bespreking:

Dhr. Robert Stoop geeft aan dat het project onder tijdsdruk staat: het ontwerp van het plangebied moet nog worden gemaakt. In het kader van de watertoets is besloten om het waterschap al in een vroeg stadium hierbij te betrekken. Voor het plangebied is in het verleden een structuurplan opgesteld, dat in het verleden ook al met het waterschap is besproken.

Gesproken wordt over de aanleg van een Ecologische verbindingszone van circa 25 meter breed aan de westzijde van het plangebied (beekdal Groote Leij). Naast de ecologische verbindingszone zal mogelijk een aangrenzende groen/blauwe zone worden ingericht. De kostenverdeling voor de aanleg is globaal als volgt: 10 meter voor het Waterschap en 15 meter voor de Gemeente. Voor de gronden welke zijn gelegen buiten de EVZ zijn waarschijnlijk subsidiemogelijkheden bij de stichting "Brabants landschap" te behalen.

Door dhr. Bloks wordt aangegeven dat in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water het watersysteem in 2015 op orde dient te zijn. Hiertoe is door het Waterschap door middel van modellering een (statistisch-stochastische) gebeurtenis van 1x per 100 jaar over het beheersgebied van het waterschap gelegd: uit deze modellering zijn vervolgens indicatieve kaarten gegenereerd, waarbij de knelpunten voor de regionale waterberging in kaart zijn gebracht. Gebleken is dat er vanuit de regionale situatie een knelpunt bestaat langs de rijksweg (Langenbergse Weg). Hierdoor ligt er een vanuit de regionale situatie een ruimteclaim (beekdal Groote Leij) aan de westkant van het plangebied. Het oplossen van knelpunten in de regionale waterberging is een gezamenlijke taak van waterschap en gemeenten (volgens afspraak NBW). Hierbij wordt opgemerkt dat vanuit het naastgelegen bedrijventerrein "Broekakkers" ten westen van de Langebergse Weg twee overstorten aansluiten op de Groote Leij. Met andere woorden: er is vanuit de huidige landelijke situatie al een probleem en daar zou bij realisatie van de plannen voor een bedrijventerrein (sterke toename van het verhard oppervlak) nog een probleem bij kunnen komen als er geen aanvullende ruimte voor waterberging zou worden gerealiseerd. Door het waterschap zal worden aangegeven welk oppervlak nodig is om aan de ruimteclaim voor regionale waterberging te voldoen. De overige waterberging dient zoveel mogelijk binnen het plangebied zelf te worden gezocht.

De kosten voor de regionale waterberging en de verdeling daarvan dienen nog nader te worden bepaald. Door dhr. Bloks is daarbij aangegeven dat het voor het waterschap van belang is dat de watergangen door hen goed zijn te onderhouden: zij hebben daartoe diverse beleidsregels en richtlijnen voor opgesteld. Met name van belang is dat de

**Watertoets voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Broekakkers-oost, Gilze
CSO-projectnr. 05.B283.10**

waterlopen voldoen aan de hydraulische randvoorwaarden (Beleidsregel 0526 hydraulische randvoorwaarden).

Het waterschap is momenteel bezig met het opstellen van een inrichtingsvisie voor beekherstelprojecten (afgerond eind 2005-begin 2006): hier kan wellicht in de planontwikkeling worden meegelift.

In de ontwerpachets is voor locale waterberging in het plangebied mogelijk ruimte langs de A58: hier zou ook een groen/blauwe zone met "hoogteaccenten (bebouwing)" kunnen worden gecreëerd. Indien deze watergangen zijn te onderhouden en voor de waterberging van belang zijn dan is het voor het waterschap interessant om deze waterlopen in beheer te nemen.

Voor het plangebied wordt momenteel uitgegaan dat ca 43 ha uitgeefbaar is, waarbij-het voor bedrijventerreinen gebruikelijk is dat circa 80 – 90% van het uitgeefbare oppervlak is verhard.

Voor de aanleg van vijvers of waterlopen dient te worden voldaan aan de hydraulische randvoorwaarden (bij de invulling van de plankaart op detailniveau). Alternatieve berging op het bedrijventerrein wordt door de gemeente als moeilijk/lastig beschouwd. Dit in verband met de benodigde ruimte voor uitgifte.

Door CSO is aangegeven dat er wellicht mogelijkheden zijn voor ondergrondse berging boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand. Dit gezien de ligging van het plangebied ten oosten van de Gilze-Rijen Storing (een geologische breuk in de ondergrond). Ten oosten van de Gilze Rijen Storing is een relatief goed doorlatend watervoerend pakket aan de oppervlakte aanwezig (dikte ca 20 m). Dit in tegenstelling tot het gebied ten westen van de breuklijn, waar een dik (ca 50 m) slecht doorlatend pakket aan het oppervlak ligt.

Door het waterschap is aangegeven dat infiltratie van hemelwater afkomstig van verhardingen op bedrijventerreinen niet gewenst is in verband met mogelijke verontreinigingen afkomstig van calamiteiten. Door de gemeente is aangegeven dat hemelwater afkomstig van daken dan eventueel wel in de bodem zou kunnen worden geïnfiltreerd. Hiertoe dienen dan wel de mogelijkheden voor infiltratie nader te worden onderzocht. Omdat de invulling van het plangebied nog niet op detail bekend is heeft CSO een voorstel gedaan om de doorlatendheid van de bodem in eerste instantie indicatief te onderzoeken, waarbij over het gehele plangebied verdeeld een aantal infiltratieproven zullen worden gedaan. Gezien de tijdsdruk is besloten dit onderzoek op zeer korte termijn uit te voeren.

Voor wat betreft het naastgelegen bedrijven terrein Broekakkers-zuid zal de gemeente de mogelijkheden nagaan of de overstortfrequentie uit dit gebied omlaag kan worden gebracht.

Vervolgens zijn nog de overige waterhuishoudkundige aspecten besproken aan de hand van de door het waterschap aangereikte "checklist-watertoets" (zie onderstaande tabel)

Watertoets voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Broekakkers-oost, Gilze
CSO-projectnr. 05.B283.10

CHECKLIST WATERTOETS

Waterkeringen		
Veiligheid	Primaire waterkering	Geen handelingen die waterkerend vermogen van de waterkering kunnen aantasten. De breedte van de keurzones (kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone) is afhankelijk van de lokale situatie (bijvoorbeeld van de maatgevende waterstand). Zie de legger waterkeringen voor de afmetingen van de zones. Is de legger niet up-to-date, hou dan de zones uit de keur aan.
	Secundaire waterkering	
Dit onderdeel is niet relevant: er zijn geen primaire of secundaire waterkeringen in of nabij het plangebied aanwezig!		
Watergangen		
Wateroverlast	Oppervlaktewateren	Retentie geëist voor lozen hemelwater van verhard oppervlak groter dan 2000 m ² vergunningplichtig en mogelijkheden om retentie voor te schrijven. Bij uitbreidingsplannen vereist bij inbreiding en vervangen van verhard oppervlak ter beoordeling: 1. voorkomen van afwenteling bij bui T=10 (denkrichting 400m³/ha berging) bij een landbouwkundige afvoer van maximaal 1,67(+1) l/s/ha voor kleigebieden en 0,67 (+1) voor zandgebieden; 2. mogelijkheden aangeven om ook T=NBW-norm in zelfde voorziening te kunnen bergen. Bij voorkeur in de plankaart en/of de voorschriften opnemen waar en welke retentie gewenst is.
Dit onderdeel is tijdens het overleg uitgebreid aan de orde geweest. Door het waterschap wordt doorverwezen naar de website http://www.brabantsedelta.nl/default.asp?id=1268 en dan met name de stukken 0522 t/m 0526.		
Aan- en afvoer	Oppervlaktewateren	In stand houden huidig oppervlaktewatersysteem (geen dempingen, verbindingen,...), inclusief bescherming aanwezige infrastructuur (duikers, stuwen, gemalen)
	Oppervlaktewateren	Voldoende aanvoer voor peilregulering en doorspoeling (> 0,4 l/s/ha)
	Oppervlaktewateren	Vergunning: (mogelijke) lozingen en onttrekkingen groter dan 100 m ³ /uur Melding vooraf: (mogelijke) lozingen en onttrekkingen tussen 50-100 m ³ /uur
	Beschermde gebieden	Vergunning: Alle lozingen en onttrekkingen op/van oppervlaktewater
Idem.		
Beheer en Onderhoud	Leggerwateren	Afrastering voor beweiding aangrenzende gronden minimaal 0,50 m uit de insteek van de watergang en maximaal 1,20 m hoog. Hou er rekening mee dat een afrastering op 2 m uit de insteek problemen veroorzaken bij het onderhoud. Een duidelijk voorbeeld zijn de wilddrasters bij ecoduikers
	Leggerwateren	Onderhoudsstrook: 1. 4m obstakelvrij 2. 5m obstakelvrij bij verankerde damwanden/keermuren 3. i.h.k.v. arbo moeten de onderhoudsstroken niet steiler zijn dan 1:10
	Leggerwateren	Bebouwingsvrije strook van 5m (geen gebouwen hoger dan 1,20 m en boomgroepen die het onderhoud kunnen belemmeren)
	Oppervlaktewateren	Ontvangstplicht aanliggende grondeigenaren
Idem: met name van belang is Beleidsregel 0525 Waterlopen op orde. Droge berging neemt het waterschap niet over. Voor natte berging dient voor de waterdiepte minimaal 1 m. te worden aangehouden. Daarnaast dient te worden voldaan aan de randvoorwaarden i.v.m. onderhoud (maaiboot / tractor).		

Watertoets voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Broekakkers-oost, Gilze
CSO-projectnr. 05.B283.10

Waterkwaliteit	Oppervlaktewateren	Peilgereuleerde gebieden: Waterdiepte bij voorkeur minimaal 1m (afhankelijk van lokale omstandigheden) en plaatselijk 1,5 i.v.m. overwinteringsplaatsen vissen en amfibieën (10 % van het bemalinggebied)
	Leggerwateren	Voorkeur uitspreken voor aanleg natuurvriendelijke oevers
	Leggerwateren	Rekening houden met doorspoelbaarheid (geen doodlopende watergangen)
	Oppervlaktewateren	Geen milieuvervuilende materialen en stoffen
	Oppervlaktewateren	Stimuleren van gebruik van niet-uitloogbare bouwstoffen
Bij overname van waterlopen en/of -partijen dient te worden voldaan aan Beleidsregel 0525 Waterlopen op orde		
Veiligheid	Oppervlaktewater	Denk aan de veiligheid van de watergangen bij benadering door kinderen en dieren. Probeer in de ontwerpen een voorover type creëren zodat bij het te water raken van kinderen zij opkunnen staan en minder snel zullen verdrinken.
Dit is binnen het plangebied waarschijnlijk geen issue: wel dient te worden voldaan aan de minimale eisen.		

Riolering		
	Oppervlaktewateren	Voorkeur voor gescheiden stelsel (afkoppelen of niet aankoppelen) Bij afkoppelen verharde oppervlakken gelden de uitgangspunten van het waterschap uit de bijlage. Bij voorkeur wordt het afgekoppelde regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Als dit niet mogelijk is, lozen op retentie en vervolgens op oppervlaktewater.
	Oppervlaktewateren	Hoogte overstortdrempels zodanig dat ze onder maatgevende (afvoer)omstandigheden oppervlaktewater (T=2) niet verdrinken. Of moet er nog iets meer ruimte worden gehouden bijv min 20 cm boven HW-peil
	WVO-vergunning/ Aansluitvergunning	Geeft gewijzigde situatie aanleiding tot wijzigen van de WVO-vergunning en/of aansluitvergunning
Waterschap: Op bedrijventerreinen in principe uitgaan van een verbeterd gescheiden stelsel. Eventueel is infiltratie van hemelwater afkomstig van dakverhardingen een mogelijkheid. De ligging van de persleiding van het waterschap naar de RWZI Rijen zal nog via de mail worden doorgegeven.		

Grondwater		
		Oppervlaktewaterpeil afstemmen op functies o.b.v. drooglegging
		Toets mogelijke infiltratie (k-waarde, kolomproef)
		Houd rekening met de volledig en beperkt beschermde gebieden. Hier geldt een stand-still voor grondwater waardoor infiltreren eerst onderzocht moet worden alvorens tot afvoeren over te gaan.
Dit is nog onderwerp van studie, momenteel zijn hier nog geen nadere gegevens over bekend.		

Natuur		
	Oppervlaktewater	Beoordeling van de gevolgen voor de functies: EVZ, waternatuur, natte natuurparel, waterberging en vis- en zwemwater
De te realiseren groen/blauwe zone zal del uitmaken van de Ecologische Structuur. In het plangebied ligt een bosperceel dat volgens informatie van het waterschap (nu nog?) deel uitmaakt van de Groene Hoofd Structuur (volgens informatie uit het Water Huishoud Plan): dat wil zeggen het is nu nog beschermd gebied. Er wordt gesproken over plannen om percelen < 5 ha uit de GHS te halen.		

Watertoets voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Broekakkers-oost, Gilze
CSO-projectnr. 05.B283.10

AFSPRAKEN / ACTIES		
Wat	Wie	Datum / termijn
Infiltratieonderzoek	CSO	Nog voor het einde van het jaar resultaten bekend: week 50/51
Gebiedsinformatie opsturen	Waterschap Brabantse Delta	Week 49/50

Notulen gezien en akkoord:		
Opgesteld door CSO	Gemeente Gilze en Rijen	Waterschap Brabantse Delta
Michel Niemarkt	Robert Stoop	Milly Cox -
22 december 2005	22 december 2005	20 december 2005